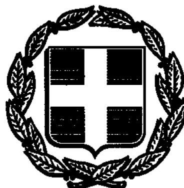


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **1218**

30 Σεπτεμβρίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του π.δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979» (Α' 138) όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π.δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του π.δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμόν 367/1987 π.δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Τις 26868/1993, 29836/1993 και 31380/1993 αιτήσεις των Μαρίας Δημητριάδιου, Σοφίας Δημητριάδου και Αρχιμήδους Δημητριάδη.

7. Την 237/1993 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την 33457/28.7.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 26.1.1991 π. δ/γμα (Δ' 81/1991) από βαρυνόμενο ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και επί της οδού Νάκου αρ. 8 για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 5346/1993 και 5347/1993 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Μαρίας Δημητριάδου, Σοφίας Δημητριάδου και Αρχιμήδους Δημητριάδη, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγίου Δημητρίου Ν. Αττικής) και επί των οδών Πυργετού και Σουλίου (Οικοδομικό Τετράγωνο 794) για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ των Μαρίας Δημητριάδου, Σοφίας Δημητριάδου και Αρχιμήδους Δημητριάδη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 84078/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 95,92 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 65,36 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την μεταφορά είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν οικοπέδου: 230,00 τ.μ.

β) Ποσοστό κάλυψης: 69,72%

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,817

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: δεκαπέντε μέτρα (15,00) μ.

Εξασφαλίζονται δύο (2) θέσεις στάθμευσης στην PILOTIS.

στ) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 84078/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

4. Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερομένους πιστοποιητικό από το οικείο Υποθηκοφυλακείο για την σημείωση στη μερίδα των δικαιούχων, του παρόντος διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 5346/1993 και 5347/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

Ακυρώνονται οι 5346/1993 και 5347/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

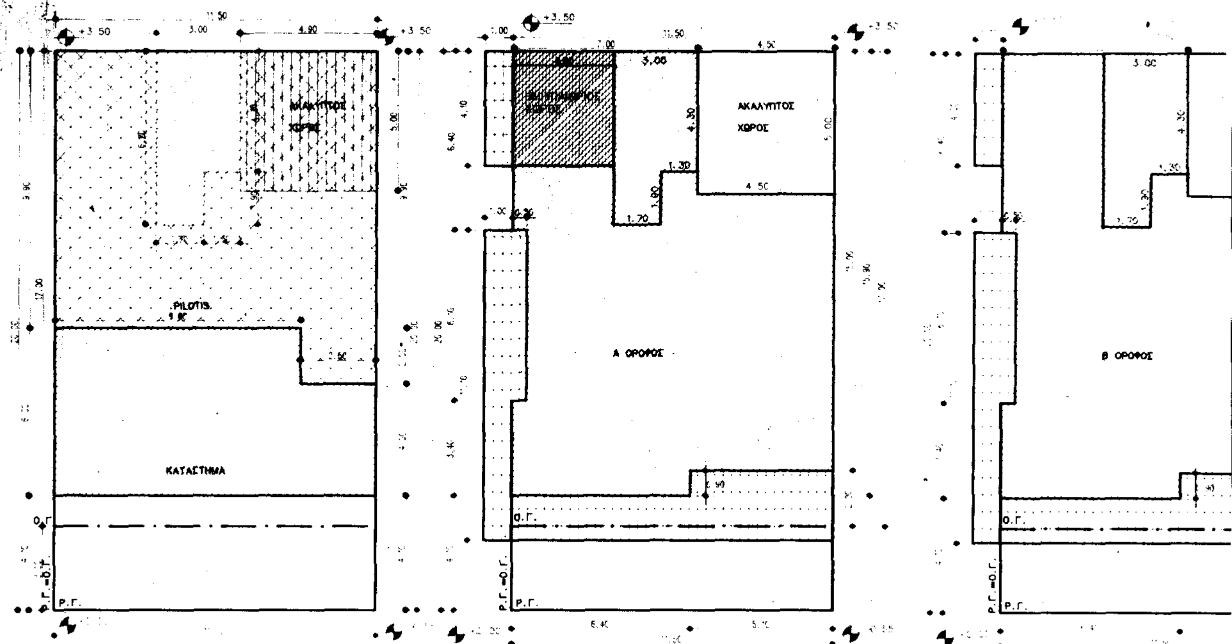
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ



Β' ΟΡΟΦΟΣ

Α' ΟΡΟΦΟΣ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

Ρ.Γ.
Ο.Γ.

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

9. ΠΡΑΓΜ. ΟΓΚΟΣ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 64,00x6,00=384,00Μ3
PILOTIS 80,22x3,00=240,66Μ3

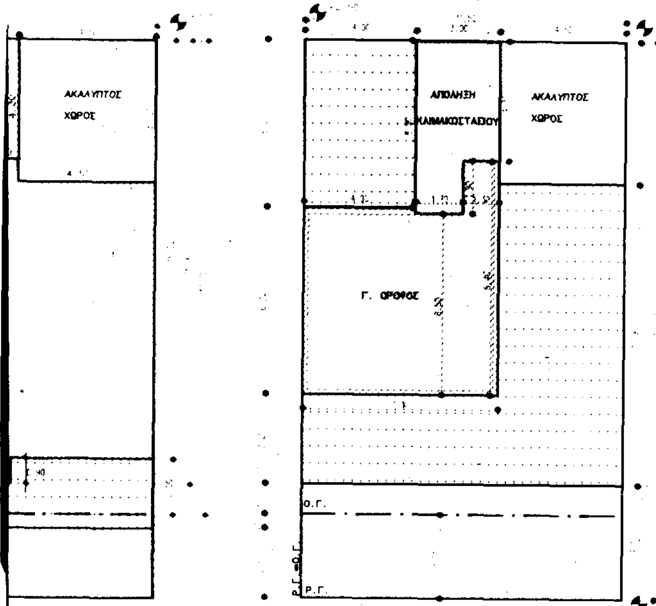
10. ΕΛΕΓΧΟΣ Δ

11. ΕΠΙΤ. ΕΠΙΦ. ΕΞΩΣΤΩΝ

12. ΠΡΑΓΜ/ΝΗ ΕΠΙΦ. ΕΞΩΣΤΩΝ

13. ΠΡΑΓΜ/ΝΗ ΕΠΙΦ. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ

14. ΠΡΑΓΜ/ΝΗ ΕΠΙΦ. ΕΞΩΣΤΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ



84078/93

Εγκρίσης πραγματοποίησης μεταφοράς συντ. δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αγ. Δημητρίου (Αττικής)

28-8-93

Αγ/ντής

Γερ. Αποστολάτος

ΕΡΓΟΛΟΤΗΣ	ΜΑΡΙΑ,ΣΟΦΙΑ & ΑΡΧΙΜΗΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ
ΕΡΓΟ	
ΘΕΣΗ	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔ.
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	Α2
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651

O.T.780

O.T.795

3 ΟΡΟΦΟ

2 ΟΡΟΦΟ

4 ΟΡΟΦΟ

ΙΣΟΓΕΙΟ

ΚΕΝΟ

2 ΟΡΟΦΟ

2 ΟΡΟΦΟ

3 ΟΡΟΦΟ

3 ΟΡΟΦΟ

O.T.794

ΚΕΝΟ

ΙΣΟΓΕΙΟ

3 ΟΡΟΦΟ

3 ΟΡΟΦΟ

3 ΟΡΟΦΟ

2 ΟΡΟΦΟ

2 ΟΡΟΦΟ

ΙΣΟΓΕΙΟ

PILOTIS + ΟΡΟΦΟΣ

O.T.797

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200

ΑΡ. ΣΧΕΔ. Α1

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΚΤΙΣΜΑ 3ΟΡΟΦΟ

ΚΕΝΟ

ΚΤΙΣΜΑ PILOTIS&4ΟΡΟΦΟ

ΚΤΙΣΜΑ 2ΟΡΟΦΟ

Ο.Γ.

Ρ.Γ.

(2)

Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές των επαρχιών Γυθείου και Οιτύλου του Νομού Λακωνίας (Λακωνική Μάνη)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 9, 10 (παρ. 2) 11, 14 και 17 του από 17.7.1923 ν.δ/τος «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. ιδ) του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154).

4.Την 184/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

5. Το 156/1992 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, από το οποίο προκύπτει ότι από τις διατάξεις του δ/τος αυτού δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού των οικείων Ο.Τ.Α.

6. Τις 517/1992 και 292/1993 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές των επαρχιών Γυθείου και Οιτύλου του νομού Λακωνίας (Λακωνική Μάνη) καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 2

1. Στις περιοχές του άρθρου 1 δεν επιτρέπεται:
- η δημιουργία πολυκαταστημάτων και υπεραγορών
- η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων και τροχοβιλών
- η εγκατάσταση υδατοδεξαμενών επί υποστηλωμάτων.

2. Στις περιοχές αυτές είναι δυνατόν να επιτραπούν σε θέσεις που θα εγκριθούν από τους αρμοδίους φορείς και μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) και εφόσον δεν επιφέρουν σοβαρές αλλοιώσεις, οχλήσεις ή ρύπανση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, λόγω θέσης, μεγέθους και είδους εγκατάστασης, οι παρακάτω χρήσεις και δραστηριότητες:

- στέγαστρα σφαγής ζώων
- γεωργοκτηνοτροφικές και γεωργοπτηνοτροφικές εγκαταστάσεις
- λατόμευση και εξόρυξη, καθώς και εναπόθεση εξορυκτικών ή οικοδομικών υλικών σύμφωνα με τις περί λατομείων κείμενες διατάξεις
- βιομηχανικές - βιοτεχνικές εγκαταστάσεις
- χώροι απόρριψης σκουπιδιών
- μαρίνα σκαφών αναψυχής και αλευτικό λιμάνι
- εγκαταστάσεις και τεχνικά έργα μεγάλης κλίμακας για την οδοποιΐα.

Για όλες τις παραπάνω χρήσεις και δραστηριότητες απαιτείται προέγκριση χωροθέτησης και μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ 69269/5387/90 (Β' 678), ακόμα και στην περίπτωση που για κάποιες δραστηριότητες δεν προβλέπεται από τις προαναφερόμενες διατάξεις.

Για τις δραστηριότητες που δεν προβλέπονται από την παραπάνω ΚΥΑ 69269/5387/90 η μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων είναι αυτή του πίνακα 2 της απόφασης αυτής (τύπου Β).

3. Επιτρέπεται χωρίς προέγκριση χωροθέτησης η επαναχρησιμοποίηση υφισταμένων κτισμάτων παραδοσιακής μορφής τούτου βεβαιωμένου από την Ε.Π.Α.Ε.
- με την χρήση που είχαν παλαιότερα
- με οποιαδήποτε επιτρεπομένη χρήση
- ως τουριστική εγκατάσταση.

Άρθρο 3

Α. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων ορίζονται ως εξής:

1. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε επτά τοις εκατό (7%) της επιφανείας τους.

2. α) Συντελεστής δόμησης: ένα δέκατο (0,1)

β) Για τις κατοικίες έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 6 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) ως προς τον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης χωρίς υπέρβαση του ανωτέρω καθοριζομένου συντελεστή δόμησης 0.1.

3. Αριθμός ορόφων των κτιρίων: Δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επτάμισυ (7,50) μέτρα μετρούμενο από κάθε σημείο του γύρω φυσικού ή κατά τα παρακάτω αναφερόμενα διαμορφωμένου εδάφους.

Υπεράνω του μεγίστου επιτρεπομένου ύψους επιτρέπεται μόνο η κατασκευή κεκλιμένης στέγης, στηθαίου, τυχόν καπνοδόχων και αεραγωγών.

4. Μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων με χρήση γραφείων - καταστημάτων: 400,00 τ.μ.

5. Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλειμματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους 1,5 μ. μέγιστης κλίσης 15% και ελαχίστου πλάτους 5 μ. Οποιαδήποτε μορφή διαμόρφωσης του εδάφους πρέπει να περιλαμβάνει μόνο τις απολύτως αναγκαίες εργασίες για την προσαρμογή του περιγράμματος της οικοδομής στο γήπεδο.

6. Σε κάθε κτίριο ή σε περισσότερα συνολικά κτίρια επιτρέπεται η κατασκευή υδατοδεξαμενών, μη υπολογιζομένων στην πραγματοποιούμενη κάλυψη και τον συντελεστή δόμησης του γηπέδου, στους υπόγειους χώρους του κτιρίου είτε σε επαφή με αυτό με μέγιστη τελική στάθμη υπεράνω του φυσικού ή διαμορφωμένου εδάφους μέχρι ένα (1) μέτρο, κατά τρόπο ώστε να δημιουργείται ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο με αυτά.

Β. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ.

Ι. Η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξή του μέσα στο γήπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα.

ΙΙ. Η σύνθεση του κτιριακού όγκου που προκύπτει από την εκμετάλλευση του γηπέδου διέπεται από τους παρακάτω όρους:

1. α) Επιβάλλεται η διάσπαση του ενιαίου κτιριακού όγκου έτσι ώστε να δημιουργούνται επιμέρους ορθογωνικοί όγκοι, η διάκριση των οποίων επιτυγχάνεται ογκοπλαστικά, είτε με τη διαφοροποίηση της άνω στάθμης τους είτε με την μετατόπισή τους σε κάτοψη κατά την μία ή την άλλη κατεύθυνση.

Οι κατ' αυτόν τον τρόπο διαφοροποιημένοι κτιριακοί όγκοι μπορούν να βρίσκονται είτε σε επαφή, είτε να συνδέονται με αυλές ή «λιακούς» κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, έτσι ώστε να δημιουργούνται ενιαία αρχιτεκτονικά σύνολα με ενότητα και συνοχή μη επιτρεπομένης της δημιουργίας ανεξάρτητων και διάσπαρτων ίσου όγκου κτιρίων στο γήπεδο.

β) Ο μέγιστος επιτρεπόμενος όγκος των κατά τα παραπάνω δημιουργούμενων επί μέρους μονάδων με ενιαία στάθμη δώματος και ανεξάρτητη κεκλιμένη ή μη στέγη δεν μπορεί να υπερβαινει τα 250 κ.μ. για τα μονόροφα και τα 500 κ.μ. για τα διώροφα κτίσματα, μη συμπεριλαμβανομένης της τυχόν κεκλιμένης στέγης στα παραπάνω αναφερόμενα όρια των όγκων.

γ) Το κατά τα παραπάνω δημιουργούμενο αρχιτεκτονικό σύνολο τοποθετείται κατά τέτοιο τρόπο στο γήπεδο ώστε να διαφυλάσσεται το φυσικόν περιβάλλον.

2. Το ελάχιστο ελεύθερο ύψος ορόφου ορίζεται στα τρία (3) μέτρα.

3. Οι εξωτερικοί τοίχοι όλων των κτισμάτων κατασκευάζονται:

α) από λιθοδομή αρμολογημένη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής της οποίας δεν επιτρέπεται η κάθε μορφής επίχριση.

Επιτρέπεται και η κατασκευή επένδυσης από λιθοδομή ελάχιστου πάχους είκοσι πέντε εκατοστών του μέτρου (0,25 μ.). Σε περίπτωση κατασκευής της εξωτερικής τοιχοποιΐας από λιθοδομή πάχους πλέον ή ίσου των πενήντα εκατοστών του μέτρου (0,50 μ.) τότε η καταλαμβανόμενη από αυτήν επιφάνεια δεν προσμετράται στη κάλυψη και τον συντελεστή δόμησης. Σε υφιστάμενα κτίσματα επίσης δεν προσμετράται στην κάλυψη και τον συντελεστή δόμησης τυχόν πραγματοποιούμενη επένδυση από λιθοδομή ελάχιστου πάχους είκοσι πέντε εκατοστών του μέτρου (0,25 μ.)

β) Από άλλο υλικό (οπτοπλινθοδομή) επιχρισμένο με τριπτό σοβά, του οποίου ο χρωματισμός εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ με κριτήριο την προσαρμογή του κτιρίου στο φυσικό περιβάλλον της γύρω περιοχής του (γκρι-ώχρα).

γ) Επιτρέπεται η εμφάνιση ταυτόχρονα στις όψεις των κτιρίων και των δύο παραπάνω περιπτώσεων (α) και (β) μετά προηγούμενη έγκριση της ΕΠΑΕ.

Απαγορεύεται η εμφάνιση υλικών του φέροντος οργανισμού ή των υλικών πληρώσεως στις όψεις των κτιρίων.

4. Τα κτίρια καλύπτονται με δώμα ή κεκλιμένη στέγη μέγιστης επιτρεπομένης κλίσης 35%, της οποίας το μέγιστο ύψος δεν επιτρέπεται να ξεπερνά τα δύο (2) μέτρα.

Η κεκλιμένη στέγη κατασκευάζεται πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος με επικάλυψη από κεραμίδια βυζαντινού τύπου και με μορφή σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα, απαγορευομένης οποιασδήποτε προεξοχής του φέροντος οργανισμού της πλην αυτής των κεραμιδιών και απαγορευομένων τυχόν ανοιγμάτων σ' αυτήν. Το στηθαίο επιπέδου δώματος επιβάλλεται να είναι συμπαγές μέγιστου ύψους ενός μέτρου και είκοσι εκατοστών του μέτρου (1,20 μ.) κατασκευασμένο από υλικό όμοιο με αυτό της εξωτερικής τοιχοποιΐας και χωρίς να προεξέχει από αυτή κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

5. Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων, αψίδων, βολτών διακοσμητικών εκτός του σώματος των κτιρίων και στις περιφράξεις των γηπέδων. Τοξωτές κατασκευές, επιτρέπονται μόνο κατά τα παραδοσιακά πρότυπα σε επαφή με τον όγκο του κτιρίου για την δημιουργία λιακών, για τη σύνδεση κτιριακών όγκων κ.λπ. που πρέπει να έχουν πάχος τουλάχιστον σαράντα εκατοστά του μέτρου (0,40 μ.).

6. Ηλιακοί θερμοσίφωνες μπορούν να τοποθετηθούν μόνο σε επιλεγμένα σημεία του ακάλυπτου χώρου του γηπέδου ώστε κατά το δυνατόν να μην είναι ορατοί από τους χώρους προσπέλασης σ' αυτό.

7. Οι περιφράξεις των γηπέδων κατασκευάζονται από λιθοδομή χωρίς τονισμένους αρμούς, παραρμένουν ανεπίχιστες και έχουν μέγιστο ύψος 1,20 μ. Ύψος μεγαλύτερο του 1,20 και οπωσδήποτε μικρότερο του 1,80 μ. εκτός από τη θέση της αυλόπορτας, όπου μπορεί να φθάσει τα 2,30 μ., μπορεί να επιτραπεί μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

Εκτός από λιθοδομή οι περιφράξεις κατασκευάζονται με τοιχοποιΐα επιχρισμένη με τριπτό σοβά, του οποίου ο χρωματισμός εγκρίνεται από την Ε.Π.Α.Ε. με κριτήριο τη προσαρμογή της τοιχοποιΐας στο φυσικό περιβάλλον της γύρω περιοχής (γκρι-ώχρα).

8. Τα ανοίγματα των κτιρίων πρέπει να είναι περιορισμένων διαστάσεων σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα μεγίστου πλάτους ενός μέτρου με αναλογία ύψους - πλάτους 1:1 έως 2:1 και με συνολική επιφάνεια όχι μεγαλύτερη από το 1/8 της επιφανείας της όψης στην οποία ανήκουν.

9. Τα κουφώματα των κτιρίων επιβάλλεται να είναι ξύλινα κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

10. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών σε πρόβολο, των σχετικών αναγκών καλυπτομένων με τους λιακούς και τα δώματα των επί μέρους κτιριακών όγκων.

Επιτρέπονται μόνοι ανοικτοί εξώστες στο Β' όροφο και εφόσον απαντώνται συχνά στα παραδοσιακά κτίσματα του κάθε οικισμού ή της περιοχής που ανεγείρονται με μέγιστο πλάτος ένα (1) μέτρο και μέγιστο μήκος μικρότερο από το 1/3 της όψης στην οποία ανήκουν.

Στην περίπτωση αυτή το στηθαίο κατασκευάζεται από ξύλο ή είναι σιδηροκατασκευή απλής μορφής.

11. Επιτρέπονται οι προεξοχές (έρκερ) στον όροφο των όψεων των κτιρίων κατά τα παραδοσιακά πρότυπα με μέγιστο πλάτος 0,50 μ. και με συνολική επιφάνεια όχι μεγαλύτερη από το 1/10 της επιφανείας της όψεως του ορόφου.

12. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτής σκάλας ανόδου στον όροφο μεγίστου πλάτους ενός μέτρου, η οποία δεν υπολογίζεται στην κάλυψη και τον συντελεστή δόμησης, και πρέπει να αναπτύσσεται παράλληλα με την αντίστοιχη όψη του κτιρίου ευθύγραμμη χωρίς ενδιάμεσο πλατύσκαλο και χωρίς να συνεχίζει στο υπόγειο του κτιρίου. Το στηθαίο της ανοικτής σκάλας πρέπει να είναι συμπαγές του ιδίου υλικού και μορφής με τις υπόλοιπες όψεις του κτιρίου και να συνεχίζει στο ίδιο κατακόρυφο επίπεδο μέχρι το έδαφος κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

13. Σε περίπτωση κατασκευής στεγασμένου κλειστού χώρου στάθμευσης (γκαράζ), η επιφάνεια αυτού, που δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των 25 τ.μ. ανά άρτιο γήπεδο.

14. Απαγορεύεται η τοποθέτηση τεντών.

15. Απαγορεύεται να επιχρίωνται υπάρχονται κτίσματα από λιθοδομή.

Προσθήκη κατ' επέκταση ή καθ' ύψος επί των ανωτέρω γίνεται υποχρεωτικά από λιθοδομή και υπό τους όρους του παρόντος.

16. Απαγορεύεται η χρήση του αλουμινίου, του πλαστικού και άλλων παρεμφερών υλικών σε οποιαδήποτε κατασκευή.

III. Επιτρέπεται μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. η επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Μάνης (τούτου αποδεικνυομένου από φωτογραφίες θεωρημένες από τον Πρόεδρο της Κοινότητας ή την Αστυνομική Αρχή), έστω και αν οι απαιτούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος (υπέρβαση ποσοστού κάλυψης, συντελεστή δόμησης μεγίστου ύψους, αριθμού ορόφων). Ειδικά προκειμένου για ερειπωμένα κτίσματα επιτρέπεται η αναστήλωσή τους, έστω και εάν οι αιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκειντai στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος. Η αναστήλωση επιτρέπεται μετά από τεκμηριωμένη έρευνα η οποία αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος.

IV. Για την κατεδάφιση υφισταμένων κτισμάτων ή την αφαίρεση στοιχείων τους λειτουργικών ή διακοσμητικών, καθώς και την καθαίρεση στοιχείων εξοπλισμού του γηπέδου τους (μάνδρες, κρήνες, κ.λπ.) απαιτείται σχετική άδεια μετά από έγκριση της ΕΠΑ.

V. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Τοπική Αυτοδιοίκηση, κ.λπ.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στην διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων προσαρμόζεται στα παραδοσιακά πρότυπα και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από την Ε.Π.Α.Ε.

Οι οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους ώστε να μη προσβάλλεται το περιβάλλον.

VI. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθε είδους φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων.

Επιτρέπεται μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε, η εγκατάσταση επιγραφών οι οποίες δεν επηρεάζουν το χαρακτήρα της περιοχής, είναι περιορισμένων διαστάσεων και πληροφορούν μόνο για τη χρήση των κτιρίων.

VII. Πριν από την έκδοση άδειας ανέγερση νέας οικοδομής επισκευής, αποκατάστασης, προσθήκης ή εκτέλεσης έργων καθαίρεσης απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

Γ. ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ

Η Ε.Π.Α.Ε. μπορεί να εγκρίνει παρεκκλίσεις από τους καθοριζόμενους με την προηγούμενη παράγραφο Β του παρόντος άρθρου ειδικούς όρους και μορφολογικούς περιορισμούς για την ανέγερση ειδικού κτιρίου με χρήση γεωργοκτηνοτροφικών, γεωργοπτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, στεγάστρων σφαγής, γεωργικών αποθηκών, βιομηχανικών εγκαταστάσεων, ιερών ναών, νοσοκομείων και αθλητικών εγκαταστάσεων, εφόσον με τεκμηριωμένη μελέτη δεν μπορεί για λόγους λειτουργικούς να κατασκευαστεί άλλως.

Η ογκοπλαστική διαμόρφωση των κτιρίων αυτών η διατάξη τους στο γήπεδο και τα μορφολογικά τους χαρακτηριστικά πρέπει να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής και να διαφυλάσσεται το φυσικό περιβάλλον.

Δ. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων είναι αυτοί των διατάξεων των από 6.10.1978 (Δ' 538), 24.5.1985 (πλην των διατάξεων του άρθρου 5) (Δ' 270) και 20.1.1988 (Δ' 61) π. δ/των.

Άρθρο 4

Μεταβατικές διατάξεις.

Σύμφωνα με τις προϊσχύουσες του παρόντος διατάξεις εκδίδονται, εκτελούνται ή αναθεωρούνται, χωρίς αύξηση του όγκου του κτιρίου:

α) Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος π.δ/τος και ισχύουν.

β) Οικοδομικές άδεις για τις οποίες έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοσή τους στοιχεία ή έχουν θεωρηθεί τα σχέδια από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε) μέχρι την 18.3.1992 (ημερομηνίκα γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος).

Οι παραπάνω μεταβατικές διατάξεις πλην της περίπτωση (α) δεν ισχύουν για τις χρήσεις των κτιρίων, για τις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 20 Σεπτεμβρίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΔΠ/ΠΜ/ΟΙΚ/49744/1673 (3)

Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών επί τρεις (3) μήνες σε οικοδομικά Τετράγωνα του οικισμού Περαία της Κοινότητας Περαίας (Ν. Θεσσαλονίκης).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ΝΔ της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους κ.λπ.» (ΦΕΚ 228 Α) και ειδικώτερα τα άρθρα 8 όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα), 70 και 85Α, όπως προστέθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 5367/32 ΦΕΚ 119 Α).

2. Τον Α.Ν. 314/68 (ΦΕΚ 47Α) όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με το ΝΔ 1018/71 (ΦΕΚ 220 Α) και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 137 Α).

3. Το ΠΔ 183/85 «έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες (ΦΕΚ 70 Α).

4. Το ΠΔ 28/93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις περιφερειακές υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του ΥΠΕΧΩΔΕ» (ΦΕΚ 9 Α).

5. Το άρθρο 12 του Ν. 651/77 (ΦΕΚ 207 Α) όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ. 5 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 148 Α).

6. Το άρθρο 37 του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» (ΦΕΚ 97 Α).

7. Την γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος όπως διατυπώθηκε στην πράξη του 828/93 μετά των σχετικών από 1.9.93 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Μελετών, αποφασίζουμε:

1. Αναστέλλεται επί τρεις (3) μήνες η χορήγηση οικοδομικών αδειών στον οικισμό Περαία της Κοινότητας Περαίας στα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ 60, ΟΤ 62, ΟΤ 64, ΟΤ 67 και ΟΤ 68 της Κάτω Περαίας και ΟΤ 7, ΟΤ 9 και ΟΤ 8 της Άνω Περαίας.

2. Από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α.

3. Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της να αρχίζει από την δημοσιευσή της ή, κατά περίπτωση, και προ την δημοσίευσή της από την ανακοίνωσή της στους ενδιαφερόμενους.

Θεσσαλονίκη, 17 Σεπτεμβρίου 1993

Ο Νομάρχης

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΣΑΗΛΙΔΗΣ

Αριθ. ΔΠ/ΠΜ/ΟΙΚ/49745/1674 (4)

Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών επί τρεις (3) μήνες σε οικοδομικά Τετράγωνα του οικισμού Αγ. Τριάδα της Κοινότητας Αγ. Τριάδας (Ν. Θεσσαλονίκης).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ΝΔ της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους κ.λπ.» (ΦΕΚ 228 Α) και ειδικώτερα τα άρθρα 8 όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα), 70 και 85Α, όπως προστέθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 5367/32 ΦΕΚ 119 Α).

2. Τον Α.Ν. 314/68 (ΦΕΚ 47Α) όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με το ΝΔ 1018/71 (ΦΕΚ 220 Α) και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 137 Α).

3. Το ΠΔ 183/85 «έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες (ΦΕΚ 70 Α).

4. Το ΠΔ 28/93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις περιφερειακές υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του ΥΠΕΧΩΔΕ» (ΦΕΚ 9 Α).

5. Το άρθρο 12 του Ν. 651/77 (ΦΕΚ 207 Α) όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ. 5 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 148 Α).

6. Το άρθρο 37 του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» (ΦΕΚ 97 Α).

7. Την γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος όπως διατυπώθηκε στην πράξη του 830/93 μετά των σχετικών από 1.9.93 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Μελετών, αποφασίζουμε:

1. Αναστέλλεται επί τρεις (3) μήνες η χορήγηση οικοδομικών αδειών στον οικισμό Αγ. Τριάδα της Κοινότητας Αγ. Τριάδας στα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ 14, ΟΤ 20, ΟΤ 21, ΟΤ 28 ΟΤ 29 ΟΤ 34 ΟΤ 35 ΟΤ 40 ΟΤ 41 ΟΤ 42 ΟΤ Γ58 όπως και ΟΤ 2 και ΟΤ 3 περιοχής προς Ν. Επιβάτες.

2. Από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α.

3. Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της να αρχίζει από την δημοσιευσή της ή, κατά περίπτωση, και προ την δημοσίευσή της από την ανακοίνωσή της στους ενδιαφερόμενους.

Θεσσαλονίκη, 17 Σεπτεμβρίου 1993

Ο Νομάρχης

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΣΑΗΛΙΔΗΣ

Αριθ. ΔΠ/ΠΜ/ΟΙΚ/49746/1675 (5)

Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών επί τρεις (3) μήνες σε οικοδομικά Τετράγωνα του οικισμού Ν. Επιβάτες της Κοινότητας Ν. Επιβατών (Ν. Θεσσαλονίκης).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ΝΔ της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους κ.λπ.» (ΦΕΚ 228 Α) και ειδικώτερα τα άρθρα 8 όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα), 70 και 85Α, όπως προστέθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 5367/32 ΦΕΚ 119 Α).

2. Τον Α.Ν. 314/68 (ΦΕΚ 47Α) όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με το ΝΔ 1018/71 (ΦΕΚ 220 Α) και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 137 Α).

3. Το ΠΔ 183/85 «έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες (ΦΕΚ 70 Α).

4. Το ΠΔ 28/93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις περιφερειακές υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του ΥΠΕΧΩΔΕ» (ΦΕΚ 9 Α).

5. Το άρθρο 12 του Ν. 651/77 (ΦΕΚ 207 Α) όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ. 5 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 148 Α).

6. Το άρθρο 37 του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» (ΦΕΚ 97 Α).

7. Την γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος όπως διατυπώθηκε στην πράξη του 829/93 μετά των σχετικών από 1.9.93 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Μελετών, αποφασίζουμε:

1. Αναστέλλεται επί τρεις (3) μήνες η χορήγηση οικοδομικών αδειών στον οικισμό Ν. Επιβάτες της Κοινότητας Ν. Επιβατών στα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ 4, ΟΤ 7, ΟΤ 8, ΟΤ 17, ΟΤ 18, ΟΤ 28, ΟΤ 46 και ΟΤ 54 της Κάτω Περιοχής.

2. Από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α.

3. Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της να αρχίζει από την δημοσιευσή της ή, κατά περίπτωση, και προ την δημοσίευσή της από την ανακοίνωσή της στους ενδιαφερόμενους.

Θεσσαλονίκη, 17 Σεπτεμβρίου 1993

Ο Νομάρχης

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΣΑΗΛΙΔΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ